

**BANCO DEL BAJÍO S.A. DE C.V.
FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
PRESENTE:**

**AT'N ING. ARQ. RICARDO HERNÁNDEZ AGUILAR
REPRESENTANTE LEGAL DE
VIVIENDA VERACRUZANA, S.A. DE C.V.**

El que suscribe Arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 Bis. y 73 Ter. de la Ley Orgánica del Municipio Libre; artículos 1, 4, 8 fracción I inciso k), 84 tercer párrafo, y 89 segundo párrafo de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4, 136 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; y 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su escrito de fecha 19 de noviembre de 2024, mediante el cual solicita la **autorización del monto de garantía de cumplimiento por el total de las obras de infraestructura y urbanización** a la Primera Etapa del fraccionamiento "Lomas de Río Medio V", ubicado en la porción de terreno resultante de la fracción de terreno remanente y las dos porciones deducidas del inmueble formada a su vez por dos fracciones del predio rustico denominado "Tejería y Río Medio", perteneciente a la ex hacienda Santa Fe, del Municipio de Veracruz, Ver., signado por el ingeniero, arquitecto Ricardo Hernández Aguilar, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V., tomándose como base de acuerdo los proyectos de infraestructura, redes y obras de cabecera emitidas por las autoridades competentes; asimismo hago de su conocimiento que, en cuanto a las características del fraccionamiento, indicadas en la autorización de relotificación con número de oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/07/2022 de fecha 06 de febrero de 2022, en una superficie de 403, 643.47 m2 para 580 lotes (11 unifamiliares, 214 dúplex, 384 séxtuplex, en total 2,831 viviendas), y considerando:

PRIMERO. Que presenta original del escrito número LRM5-21-2025 de fecha 14 de noviembre de 2025, emitido por el ingeniero, arquitecto Ricardo Hernández Aguilar, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V., donde solicita "... en relación a la Primera Etapa de nuestro proyecto Lomas de Río Medio V, el presupuesto de urbanización de 580 lotes (11 unifamiliares, 214 dúplex, 384 séxtuplex, en total 2,831 viviendas)..."





H. Veracruz, Ver., a 19 de noviembre de 2025.
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFU/032/2025.
 Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización del fraccionamiento "Lomas de Río Medio V".

SEGUNDO. Que presenta original del presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento Lomas de Río Medio V, Etapa 1), para 580 lotes (11 unifamiliares, 214 dúplex, 384 séxtuplex, en total 2,831 viviendas), firmado por perito responsable de obra, el ingeniero arquitecto Ricardo Hernández Aguilar con cédula profesional 477722 y registro municipal PRO-HEAR-039-11, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

TERCERO. Que presenta copia simple del oficio y plano del proyecto de relotificación autorizado con número de oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/07/2022 de fecha 06 de febrero de 2022, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

CUARTO. Copia del recibo de pago de derecho con número de folio 20251110/07/00017 de fecha 10 de noviembre de 2025.

QUINTO. Anexo que avala las áreas de las obras de la infraestructuras y urbanización correspondiente a los presupuestos presentados:

OBRA	ENTIDAD RECEPTORA
Suministro de agua. Incluye línea de conducción, tomas domiciliarias, tanque de almacenamiento y redes.	Organismo operador de agua y drenaje.
Red de drenaje sanitario. Incluye planta de tratamiento -en su caso-.	Organismo operador de agua y drenaje.
Red de energía eléctrica.	Comisión Federal de Electricidad.
Red de alumbrado público.	H. Ayuntamiento
Pavimentos-arroyos, guarniciones y banquetas.	H. Ayuntamiento
Red de alcantarillado pluvial.	H. Ayuntamiento
Mobiliario urbano, señalamiento y nomenclatura.	H. Ayuntamiento
Jardinería mayor y menor.	H. Ayuntamiento

Tabla de Montos de Fianza

CONCEPTO	MONTO
Red de Alcantarillado Sanitario	\$4,703,350.28
Red de Distribución de Agua Potable	\$4,057,189.92





H. Veracruz, Ver., a 19 de noviembre de 2025.
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFU/032/2025.
 Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización del fraccionamiento "Lomas de Río Medio V".

Pavimentos, Guarniciones y Banquetas	\$38,201.810.28
Red de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público	\$3,161,264.46
Jardinería mayor y menor.	\$1,544,241.00
Señalización vialidades	\$702,369.20
Total	\$ 60,749,461.16

Con base en lo anterior, esta Dirección otorgar el presente:

MONTO DE FIANZA DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA

Con la finalidad de que se lleve a cabo el adecuado cumplimiento y ejecución de las mismas, debiendo ser emitida la fianza de garantía por institución de seguros y fianzas mexicana por un monto de **\$60,749,461.16 (SESENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 16/100 M.N.)** la cual deberá suscribirse por el solicitante a favor y en satisfacción del MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER., y que deberá entregarse en original y dos copias en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Con fundamento en los artículos 10 fracción XIII segundo párrafo y 91 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 206 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 108, 109, 110, 111, 112 y 116 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Le expreso que la garantía no podrá emitirse por un plazo menor de un año y su vigencia fenecerá hasta que el total de las entidades responsables de su operación y conservación emitan las actas entrega recepción correspondientes; una vez cumplidas las obligaciones, quien garantiza podrá solicitar la cancelación de dicha fianza, siendo requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Declaraciones expresas que deberá contener la fianza:

1. Emitida a favor y en satisfacción de el "MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER."
2. Número, fecha, objeto e importe total a garantizar.
3. Nombre y cargo de los representantes y de los interesados en garantizar.
4. **Que la fianza se expide de conformidad con el texto íntegro del oficio emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.**





H. Veracruz, Ver., a 19 de noviembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFU/032/2025.
Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización del fraccionamiento "Lomas de Río Medio V".

5. La afianzadora acepta expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido por los artículos 278, 279, 282 y 283 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en vigor y estar conforme en que se aplique dicho procedimiento con exclusión de cualquier otro.
6. Que se reconoce la personalidad jurídica del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, para hacer efectivas las garantías, independiente del tipo de que se trate.
7. La afianzadora no goza de los derechos de orden y excusión.
8. La presente fianza estará en vigor a partir de la fecha que la calza.
9. En caso de controversia sobre la interpretación de la presente, la afianzadora se somete a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
10. La garantía de cumplimiento por las obras de infraestructura y urbanización que cubre esta fianza estará vigente hasta el vencimiento del plazo otorgado o cumplimiento de las condicionantes antes mencionadas.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
AUTORIZÓ

MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
VoBo

LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

FOLIO STL No. TDU-MDF-137
C.c.p.- archivo/minuta
JCTS/MAAA/AMR/JSGG

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunipio.gob.mx

